

उल्हासनगर महानगरपालिका

जा.क्र. उमपा/करवि/यु.क्र.5/56/2023

दिनांक : 03/2024

विषय- मालमत्ता क्र. 36BO006606000 अन्वये नोंद असलेल्या मिळकतीतुन भाडोत्री असलेले THANA DIST.CO-OP BANK LTD. या बँकेने दि. 31/10/2015 रोजी खाली केली असल्याने सदरची नोंद भाडोत्री नोंद वर्ष 2016-2017 पासुन रद्द करणे बाबत. कल्याण-अंबरनाथ रस्ता रुंदीकरणात सदर मिळकतीचे काही क्षेत्रफळ निष्कासित झाल्याने जागेवरील मोजमापाप्रमाणे कर आकारणी करणेबाबत.

प्रस्तावना

उपरोक्त संदर्भित विषयान्वये सादर करण्यात येते की, उल्हासनगर महानगरपालिका क्षेत्रातील श्रीम. निशा मनोज/मनोज मोहनदास लालवानी, शॉप नं.622 पहिला मजला, यु.नं.121 ते 127 शिट नं. 26 उल्हासनगर-3 या मिळकती करीता मनपा कर आकारणी पुस्तकात करपात्र मालमत्ता क्र. 36BO006606000 अन्वये नोंद असुन मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनार्थ कर भरण्यास प्रथमतः पात्र जबाबदार व्यक्ती म्हणुन श्रीम. निशा मनोज/मनोज मोहनदास लालवानी या नावे कर आकारणी सुरु आहे.

सदर मिळकतीत THANA DIST.CO-OP BANK LTD. या बँक भाडेकरी असल्याने भाडोत्री नोंदीनुसार कर आकारणी सुरु आहे. त्याचा तपशिल खालीप्रामणे

Const.Type	Occu. Status	Usage	Annual Rent	Asst. Year	Total Area	Exempted Area	Assesable Area
Ac Sheet Bricks	TENANT	NON-RESI	114000	01-APR-91	2460	0	2460

सदर मिळकतीत असलेले भाडेकरी THANA DIST.CO-OP BANK LTD. या बँकेने दि. 31/10/2015 रोजी खाली केली असल्याने सदरची नोंद भाडोत्री नोंद रद्द करुन पुर्वीप्रमाणे नियमीत बिल देण्यात यावे याबाबत श्रीम. निशा मनोज/मनोज मोहनदास लालवानी दि. 11/09/2023 रोजीच्या अर्जानुसार कळविले आहे. सोबत THANA DIST.CO-OP BANK LTD. या बँकेने मिळकत रिकामी केल्याबाबचा अर्ज सादर केला आहे. तसेच कल्याण-अंबरनाथ रस्ता रुंदीकरणात सदर मिळकतीचे काही क्षेत्रफळ निष्कासित झाल्याने जागेवरील मोजमापाप्रमाणे कर आकारणी करणेबाबत.

विषयांकित प्रकरणी संबंधित विभागाचे कर निरीक्षक यांनी दि. 11/12/2023 रोजी संदर्भित मिळकतीची प्रत्यक्ष पाहणी केली असता तसेच सदर परीसरातील नागरिकांना विचारणा केली असता भाडेकरींनी मिळकतीची जागा माहे ऑक्टोबर 2015 मध्ये रिकामी केली असल्याचे दिसुन आले. तसेच सदर बँकेची स्वतः मालकीची असलेल्या मिळकतीत स्थलांतर झाले आहे. व त्याचे मालमत्ता क्र. 23BI018333500 नुसार स्वतंत्ररित्या कर बिल आहे. तसेच मिळकत धारकाने वर्ष 2015-2016 पर्यंत कराचा भरणा केला असल्याचे दिसुन आले. तसेच कल्याण-अंबरनाथ रस्ता रुंदीकरणात सदर मिळकतीचे काही क्षेत्रफळ निष्कासित झाल्याने दिसुन आले.

3) (अ) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमात कर आकारणी पुस्तकात कराधान नियम मधील नियम 20 आयुक्तास, सरकारी वर्षात आकारणी पुस्तकात सुधारणा करणेसंदर्भात खालीप्रमाणे तरतुद आहे.

(1) पोट-नियम (2) मधील तरतुदींच्या आधीन राहुन, आयुक्तास कोणत्याही संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर किंवा आकारणी पुस्तक ज्या सरकारी वर्षात संबंधित व्यक्तीने अभिवेदन केल्यावर किंवा आकारणी पुस्तक ज्या सरकारी वर्षात कोणत्याही वेळी अन्य कोणतीही माहिती मिळाल्यावर त्या आकारणी पुस्तकात (ब) कोणत्याही करयोग्य मुल्याशी आणि त्यावर आधारलेल्या आकारणीची रक्कम वाढवुन किंवा कमी करुन

(3) फेरफार केलेल्या नोंदीनुसार संबंधित व्यक्तीची असलेली किंवा तिला मिळणारी सुट ठरवण्याच्या पयोजनार्थ अशी प्रत्येक सुधारणा ही सुधारणेचे समर्थन करणारी परिस्थिती अस्तित्वात असेल तेव्हा, चालु सरकारी वर्षातील सर्वात अगोदरच्या दिवसापासुन करण्यात आली आहे. असे मानले जाईल.

उक्त नियम 20 (1) नुसार मिळकतीचे करयोग्य मुल्य व त्यावर आधारीत आकारणीची रक्कम कमी जास्त करण्याची तरतुद आहे.परंतु करण्यात आलेली फेरफार चालु सरकारी वर्षात करणे बंधनकारक आहे, ही मर्यादा नियम 20 (3) मध्ये घालण्यात आली आहे.

4)अधिनियमातील कलम 2(44) नुसार सरकारी वर्ष म्हणजे, एप्रिल महिन्यात पहिल्या तारखेत सुरु होणारे वर्ष, उक्त बाबी विचारात घेता मनपा कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र. 36BO006606000 श्रीम. निशा मनोज/मनोज मोहनदास लालवानी अन्वये नोंद असलेली मिळकत ही मिळकतधारकाचे ताब्यात आहे. तसेच सदर बँकेची स्वतः मालकीची असलेल्या मिळकतीत स्थलांतर झाले आहे. व त्याचे मालमत्ता क्र. 23BI018333500 नुसार स्वतंत्ररित्या कर बिल आहे. तरी स्थायी ठराव क्र.1, दिनांक 24/10/1996 व स्थायी समिती ठराव क्र.2 दिनांक 07/05/2015 अन्वये संदर्भित मिळकतीचे वर्ष 2016-17 पासुन भाडोत्री नोंद रद्द करुन वर्ष 2023-2024 करीता करयोग्य मुल्य पुढीलप्रमाणे कायम करणेकरीता व पत्त्यामध्ये SHOP NO. 62 1st FLOOR, THANA DIST. CO-OP. BANK LTD. U.NO. 121 TO 127 SHEET NO. 26 ULHASNAGAR-3 ऐवजी 62 1st FLOOR,, U.NO. 121 TO 127 SHEET NO. 26 ULHASNAGAR-3 अशी दुरुस्ती करणेसाठी व कल्याण-अंबरनाथ रस्ता रुंदीकरणात सदर मिळकतीचे काही क्षेत्रफळ निष्कासित झाल्याने खालीलप्रमाणे शिल्लक क्षेत्रफळानुसार कर आकारणी करणेकरीता शिफारस करण्यात आली आहे. आहे.

Const.Type	Occu. Status	Usage	Annual Rent	Asst. Year	Total Area	Exempted Area	Assesable Area
RCC	OWNER	NON-RESI	0	01-APR-16	1642.33	0	1642.33

आदेश

उल्हासनगर महागनरपालिका कर आकारणी पुस्तकात मालमत्ता क्र. 36BO006606000अन्वये संदर्भित मिळकतीचे वर्ष 2016-17 पासुन भाडोत्री नोंद रद्द करुन वर्ष 2023-2024 करीता करयोग्य मुल्य पुढीलप्रमाणे कायम करणेकरीता व पत्त्यामध्ये SHOP NO. 62 1st FLOOR, THANA DIST. CO-OP. BANK LTD. U.NO. 121 TO 127 SHEET NO. 26 ULHASNAGAR-3 ऐवजी 62 1st FLOOR,, U.NO. 121 TO 127 SHEET NO. 26 ULHASNAGAR-3 अशी दुरुस्ती करणेसाठी तसेच सदर मिळकतीचे कल्याण-अंबरनाथ रस्ता रुंदीकरणात काही क्षेत्रफळ निष्कासित झाल्याने खालीलप्रमाणे शिल्लक क्षेत्रफळानुसार कर आकारणी करणेकरीता शिफारस करण्यात आली आहे. आहे.

Const.Type	Occu. Status	Usage	Annual Rent	Asst. Year	Total Area	Exempted Area	Assesable Area
RCC	OWNER	NON-RESI	0	01-APR-16	1642.33	0	1642.33

(प्रियंका रंजित)
उप आयुक्त (कर)
उल्हासनगर महागनरपालिका

प्रत

1) मे. कोल्बो गृप, नागपुर,

2)श्रीम. निशा मनोज/मनोज मोहनदास लालवानी,

पतता- शॉप नं.622 पहिला मजला, यु.नं.121 ते 127 शिट नं. 26 उल्हासनगर-3